

Årsredovisning
för
Marcus Otterhem Fastigheter AB

559042-1862

Räkenskapsåret

2022

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed,
dels att denna kopia av årsredovisningen och
revisionsberättelsen överensstämmer med originalet,
dels att resultat- och balansräkningen fastställts
på årsstämma, den 2023-06-26
Stämman beslöt tillika godkänna förslaget till
resultatdisposition.



Styrelsen och verkställande direktören för Marcus Otterhem Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget verksamhet skall vara att handla med värdepapper, fastigheter och fastighetsförvaltning samt finansiering. Personaluthyrning och värderingar samt organisation, vision och kompetensutveckling och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 var onekligen ett utmanande år för världsekonomin. Året präglades av kraftigt stigande inflation, räntor och energipriser, fortsatta störningar i leverantörskedjorna och den pågående pandemin. Framför allt präglades det dock av den fruktansvärda ryska invasionen av Ukraina. Bolagets VD var på plats i USA vid krigsutbrottet i Ukraina, detta då det sedan länge hade planerats en investeringsresa efter flera års DD, undersökningar och konferans-gående. Bolagsbesök gjordes hos flera noterade och onoterade företag verksamma inom AI, teknikföretag, fastigheter, fordons & batterier tillverkning, flyg & rymd industrin. Många av dessa näringsverksamheten är exponerade mot pågående och kommande globala supertrender vilket bolaget har för avsikt att vara investerad i över en längre tid. Med nyfikenhet besöktes huvudkontor och fabriker efterföljt av nätverkande med bransch specialister. Många av bolagets tillgångar fick en ordentlig nedjustering av sitt värde under 2022 då aktiemarknaden omvärderade dessa. Detta tros bero på det höga inflationstrycket och stigande räntor. De flesta av de noterade bolagens underliggande verksamhet gick generellt bättre än 2021 års räkenskaper dvs, högre vinst pr. aktie. Med undantag för exponeringen mot noterade fastighetsaktier vars underliggande verksamhet brottas med högre finansieringskostnader. Högre finansieringskostnader i kombination med nyemissioner har resulterat i sjunkande förvaltningsresultat pr. aktie, vilket resulterat i en betydande värdeminskning för dessa fastighetsaktier. Jag ser framåt och tror på bolags långsiktiga förhållningsätt till alla investeringar. 2023 års börsklimat har varit positivt än så länge och i skrivande stund har bolagets tillgångar blivit omvärderade av aktiemarknaden i betydande positive riktning. Aktiemarknaden går upp och ner men över tid så kan kapitalet åtnjuta hög riskjusterad avkastning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	60	464	66
Resultat efter finansiella poster	-4 576	-82	15 952	210
Soliditet (%)	99,9	99,1	98,5	69,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	17 315 125	1 860 712	19 225 837
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-729 250		-729 250
Balanseras i ny räkning		1 860 712	-1 860 712	0
Årets resultat			-4 474 956	-4 474 956
Belopp vid årets utgång	50 000	18 446 587	-4 474 956	14 021 631

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 446 587
årets förlust	-4 474 956
	13 971 631

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (390,50 kronor per aktie)	195 250
i ny räkning överföres	13 776 381
	13 971 631

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	20 251
Övriga rörelseintäkter		0	40 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	60 251
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-227 501	-110 565
Personalkostnader	2	-48 685	-32 056
Övriga rörelsekostnader		-1	0
Summa rörelsekostnader		-276 187	-142 621
Rörelseresultat		-276 187	-82 370
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 943 126
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-4 299 405	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-364	-44
Summa finansiella poster		-4 299 769	1 943 082
Resultat efter finansiella poster		-4 575 956	1 860 712
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		101 000	0
Summa bokslutsdispositioner		101 000	0
Resultat före skatt		-4 474 956	1 860 712
Årets resultat		-4 474 956	1 860 712

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	3	13 943 721	17 643 126
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 943 721	17 643 126
Summa anläggningstillgångar		13 943 721	17 643 126
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		29 172	10 640
Summa kortfristiga fordringar		29 172	10 640
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		95 067	1 733 585
Summa kassa och bank		95 067	1 733 585
Summa omsättningstillgångar		124 239	1 744 225
SUMMA TILLGÅNGAR		14 067 960	19 387 351

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

18 446 587

17 315 125

Årets resultat

-4 474 956

1 860 712

Summa fritt eget kapital

13 971 631

19 175 837

Summa eget kapital

14 021 631

19 225 837

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

101 000

Summa obeskattade reserver

0

101 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

109

0

Leverantörsskulder

19 935

136

Skatteskulder

0

34 593

Övriga skulder

6 285

6 285

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

19 500

Summa kortfristiga skulder

46 329

60 514

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 067 960

19 387 351

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

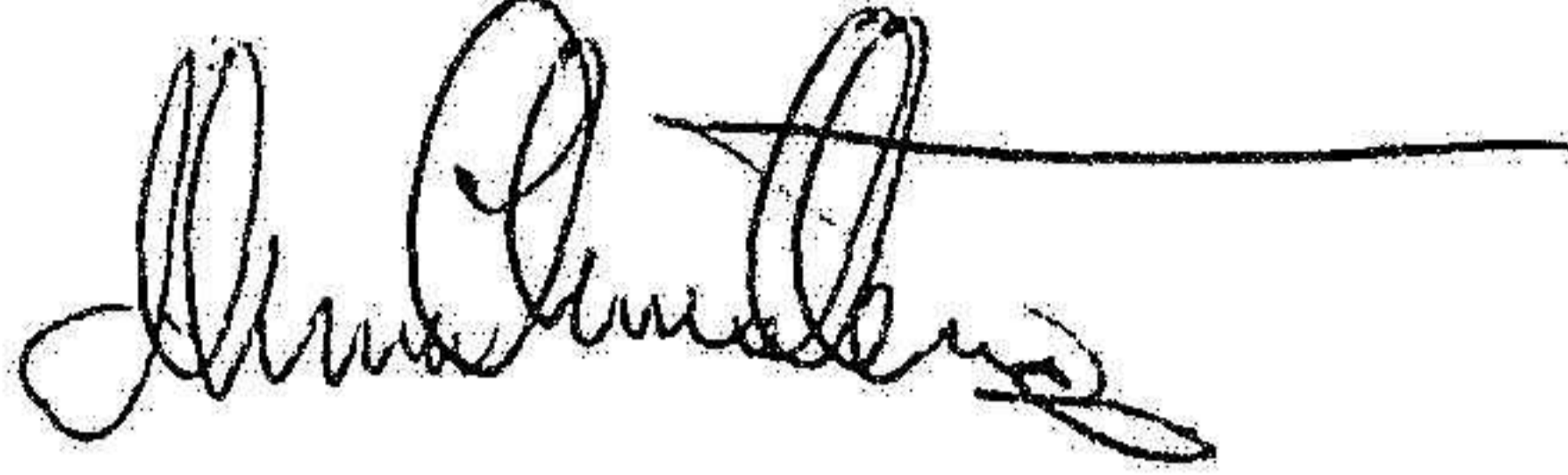
Not 3 Andra långfristiga fordringar

Kapitalförsäkring

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 643 126	2 700 000
Tillkommande fordringar	1 000 000	15 500 000
Avgående fordringar	-400 000	-556 874
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 243 126	17 643 126
Årets nedskrivningar	-4 299 405	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 299 405	
Utgående redovisat värde	13 943 721	17 643 126

Underskrifter

Stockholm den 26 juni 2023



Marcus Otterhem
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2023



Barbro Wikman
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Marcus Otterhem Fastigheter AB
Org.nr 559042-1862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Marcus Otterhem Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Marcus Otterhem Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Marcus Otterhem Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Marcus Otterhem Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Marcus Otterhem Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital.

konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

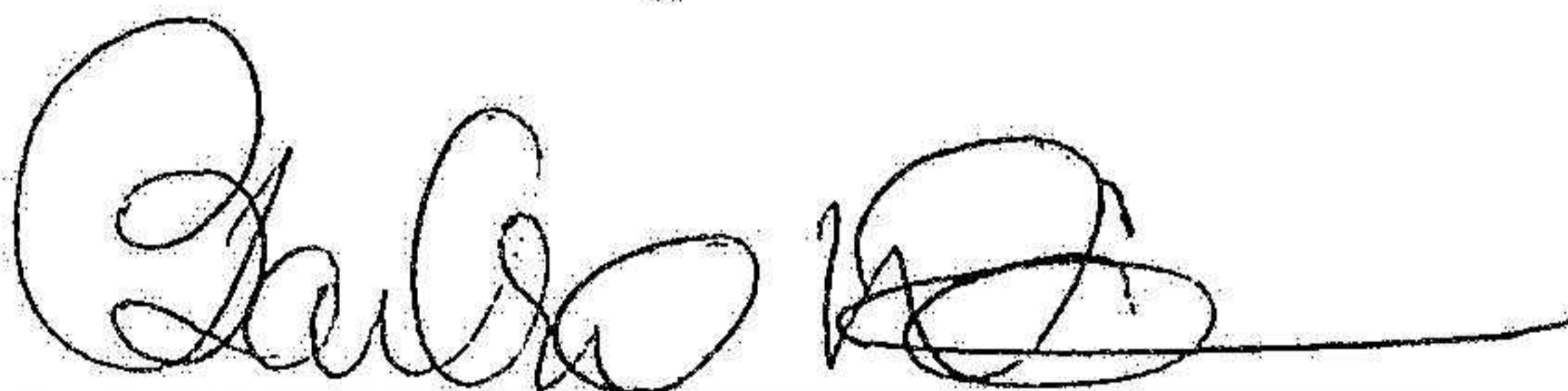
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 26 juni 2023



Barbro Wikman
Godkänd revisor